

**UCHWAŁA NR VII/50/15
RADY MIEJSKIEJ W RYNIE**

z dnia 30 czerwca 2015 r.

w sprawie zmiany Uchwały Nr XXIX/248/13 Rady Miejskiej w Rynie z dnia 30 kwietnia 2013r. w sprawie „Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy na lata 2013-2020”.

Na podstawie art. 21 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz.U.z 2014r. poz.150) oraz art.18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U.z 2013r. poz.594) Rada Miejska uchwala, co następuje :

§ 1. W uchwale Nr XXIX/248/13 Rady Miejskiej w Rynie z dnia 30 kwietnia 2013r.w sprawie „Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy na lata 2013-2020” w części I – Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy z podziałem na lokal socjalne i pozostałe lokale mieszkalne dodaje się w §3 ust.7 w brzmieniu : Gminny Program Budowy Mieszkań Komunalnych „Dla zaradnych ” stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Ryn.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Rynie

Michał Szczebiot

Załącznik do Uchwały Nr VII/50/15
Rady Miejskiej w Rynie
z dnia 30 czerwca 2015 r.

Gminny Program Budowy Mieszkań Komunalnych

„Dla zaradnych ”

Gmina Ryn oraz Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Rynie sp. z o.o. rozpoczynają realizację Programu Budowy Mieszkań Komunalnych „Dla zaradnych”.

1. Program oparty jest na założeniu, że gmina i spółka buduje budynek mieszkalny z lokalami, które lokatorzy mogą wykupić w systemie ratalnym spłacanym do spółki (tak zwane stopniowe dochodzenie do własności).

2. Kredyt na budowę zaciąga spółka, w związku z tym mieszkańcy omijają główną przeszkodę jaką jest uzyskanie kredytu.

3. Nowy blok powstanie na działce nr 1/153 Obręb Ryn w sąsiedztwie osiedla przy ul. Mazurskiej w Rynie.

4. Od momentu podpisania umowy przedwstępnej na wykup lokalu, przyszły nabywca lokalu zobowiązany jest do wpłat stałych, równych, miesięcznych rat na poczet ceny lokalu, opłat eksploatacyjnych na utrzymanie części wspólnych budynku oraz innych opłat takich jak: prąd, gaz, woda, wywóz odpadów stałych, media i inne ponoszonych odrębnie wg zużycia.

5. Po spłacie mieszkania następuje przeniesienie prawa własności aktem notarialnym.

6. Zasady przyznawania, wynajmowania i sprzedaży określi Uchwała Rady Miejskiej w Rynie

7. Analizę możliwości płatniczych chętnych do udziału w programie dokonywać będzie komisja powołana przez Burmistrza Miasta i Gminy Ryn na podstawie przekazanych dokumentów o zatrudnieniu i zarobkach.

Dane techniczne:

1. Program zakłada budowę budynku wielorodzinnego, w którym lokale będą miały powierzchnie od 38 m² do 70 m².

2. Lokale oddawane będą w tzw. stanie deweloperskim, gotowym do wykończenia, w następującym standardzie i z następującym wyposażeniem:

a) Instalacje: gazowa, kanalizacyjna, wody zimnej, centralnego ogrzewania grzejnikowa, telefoniczna, domofonowa, TV zbiorcza, satelitarna, elektryczna, odgromowa, przeciwprzepięciowa, ochrony od porażeń

b) W lokalach posadzki cementowe, tynki cementowo wapienne kat. III, nie malowane. Na balkonach bariery metalowe i gres mrozoodporny.

c) Instalacja wodno-kanalizacyjna bez urządzeń i armatury

d) Centralne ogrzewanie indywidualne – źródło ciepła: kotły gazowe wiszące dwufunkcyjne z zamkniętą komorą spalania, alternatywnie wykorzystanie energii odnawialnej – pompy ciepła.

W pokojach i kuchniach grzejniki stalowe konwekcyjne z wbudowanymi zaworami termostatycznymi;

W łazienkach grzejniki drabinkowe dekoracyjne z zaworami termostatycznymi.

e) instalacja elektryczna wraz z osprzętem tj. gniazda n/t, p/t i wyłączniki p/t

f) okna i drzwi balkonowe: energooszczędne, PCV z nawiewnikami higrosterowalnymi, w ramie ościeżnicy.

g) drzwi wejściowe do mieszkań – drewniane, ościeżnica stalowa.

h) drzwi wewnętrzne lokalowe - drewniane, płytowe, ościeżnica drewniana (regulowana)

Źródła finansowania:

Budynek sfinansowany będzie z kredytu bankowego i zaliczek przyszłych najemców (wkład własny).

Wysokości opłat dla przyszłych najemców przy założeniu kosztu budowy 2700 zł za m/kw lokalu mieszkalnego.

· **Jednorazowy wkład własny minimum 10 % wartości lokalu, wpłacany najpóźniej w dniu zawarcia przedwstępnej umowy sprzedaży, przykładowo:**

dla lokalu o powierzchni 38 m2 w kwocie ok 10 260,00 zł

dla lokalu o powierzchni 50 m2 w kwocie ok 13 500,00 zł

dla lokalu o powierzchni 70 m2 w kwocie ok 18 900,00 zł

plus jednorazowa opłata notarialna w wysokości ok. 1.500,00 zł

· **Comiesięczne raty czynszowe (na poczet wykupu) – przykładowy okres spłaty 20 lat przy oprocentowaniu 7% rocznie (szacunkowe obliczenia www.kalkulatory.gofin Kalkulator-kredytowy)**

dla lokalu o powierzchni 38 m2 w kwocie do 700,00 zł

dla lokalu o powierzchni 50 m2 w kwocie do 900,00 zł

dla lokalu o powierzchni 70 m2 w kwocie do 1300,00 zł

· **Comiesięczny czynsz eksploatacyjny (na utrzymanie części wspólnych budynku) w wysokości 2 zł / m2 lokalu, tj.**

dla lokalu o powierzchni 38 m2 w kwocie 76,00 zł

dla lokalu o powierzchni 50 m2 w kwocie 100,00 zł

dla lokalu o powierzchni 70 m2 w kwocie 140,00 zł

· **Comiesięczne wydatki związane z utrzymaniem lokalu(szacunkowo , według zużycia)**

- gaz – ok. 150 zł

- prąd - ok.. 100 zł

- woda – ok. 100 zł

- śmieci (naliczenie wg liczby osób np. 3 os – wydatek 39 zł

- media(np. telefon, Internet, rtv) – ok.100zł

Ogółem ok. 500 zł

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Rynie

Michał Szczebiot